

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0376**
Afdeling

 LBF-nr.: **006**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **173**

Navn - adresse:

**Lyngby almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Sorgenfrivang II
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Lyngby-Taarbæk Kommune

Lyngby Torv 1
2800 Kgs. Lyngby**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26386578**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26386578**

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **45973000**

 Fax: **45973001**

E-postadresse:

lyngby@ltk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		37.089	406	1	406
Almene ungdomsboliger		570	22	1	22
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		37.659	428	1	428
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.355	90		
	2				
	3	10.306	129		
	4	8.710	83		
	5	9.845	84		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		470	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
4) Garager/carporte			108	1/5	22
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		38.129	538		458

Matrikel nr. og tekst	Virum By, Sorgenfri 25 Z	
BBR-ejendomsnummer	57652	804

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	429	37.659	01-01-1954	01-01-1957
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	429	37.659		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Ja	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Ja
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.025

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

36

Forhøjelse pr. m² i %:

3,63

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.354.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	440.011	440	440
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.972.592	2.973	2.973
107	*	Vandafgift	165.427		100
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.296.858	1.324	1.397
110		Forsikringer	839.125	793	870
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	694.508	1.151	1.240
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	287.089	266	304
		Konto 111 i alt	981.597	1.417	1.544
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.840.300	1.835	1.867
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	80.538	76	81
		Konto 112 i alt	1.920.838	1.911	1.948
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	140.698	133	129
		2. G-indskud	463.206	477	477
		Konto 113 i alt	603.904	610	606
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.780.341	9.028	9.438
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.781.791	5.756	5.894
115	*	Almindelig vedligeholdelse	47.933	500	250
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.515.779	4.949	4.964
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.515.780	4.949	4.964
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	166.948	134	140

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	166.948	134	140
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	52.420		123
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.681.384	2.434	1.722
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	231.087		140
		Konto 118 i alt	1.964.891	2.434	1.985
119	*	Diverse udgifter	161.211	237	191
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	7.955.825	8.927	8.320
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.208.000	5.208	5.212
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			163
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	5.208.000	5.208	5.375
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.384.177	23.603	23.573
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	10.029.176	14.816	14.805
		2. Renter m.v.	3.637.875		
		3. Administrationsbidrag	906.530		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	192.534		
		Konto 125 i alt	14.381.047	14.816	14.805
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	70.000	70	70
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	111.958		
		Konto 126 i alt	181.958	70	70
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	14.227.651	19.086	19.129
		2. Renter m.v.	-75.750		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	1.115.569		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-4.036.085		
		Konto 127 i alt	19.303.555	19.086	19.129
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			40
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			40
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	178.993		70
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	156.776		70
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	22.217		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	101.245		
		Konto 131 i alt	101.245		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.171.149		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	36.161.171	33.972	34.004
139		UDGIFTER I ALT	58.545.348	57.575	57.577
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	58.545.348	57.575	57.577

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	37.891.200	38.617	39.199
		2. Almene ungdomsboliger	726.096		
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1		
		5. Institutioner	420.360	420	426
		6. Kældre m.v.	184.230	171	172
		7. Garager/Carporte	334.187	324	329
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	111.958		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	39.668.032	39.532	40.126
202	*	Renter	138.944		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	476.007	575	455
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.367.884	2.724	2.476
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	191.971	80	127
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	482.000	482	889
		ORDINÆRE INDTÆGTER	43.324.838	43.393	44.073
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	15.151.395	14.182	13.504
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	52.316		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	15.203.711	14.182	13.504
209		INDTÆGTER I ALT	58.528.549	57.575	57.577
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	16.799		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	58.545.348	57.575	57.577

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	18.966.459	18.966
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	404.000.000	
		2. Heraf grundværdi	202.720.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	18.966.459	18.966
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	287.654.833	306.210
	*	2. Bygningsrenovering m.v	362.227.242	376.455
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	111.958	112
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	47.488.000	39.580
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	716.448.492	741.323
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	61.888	66
		2. Beboerindskud	30.809	24
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.339.081	3.454
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	13.670	46
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	361.785	129
		6. Andre debitorer	68.823	625
		7. Forudbetalte udgifter	1.027.640	37
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.903.696	4.381
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	3.998.442	3.314

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	43.267.573	59.150
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	52.169.711	66.845
310		AKTIVER I ALT	768.618.203	808.168

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	30.791.240	28.212
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.254.033	2.421
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		157
406	*	Andre henlæggelser	26.906.681	31.839
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	59.951.954	62.629
407	*	Opsamlet resultat	2.649.265	3.148
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	62.601.219	65.777
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	1.578.900	1.579
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	17.387.559	17.387
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	18.966.459	18.966
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	283.339.569	310.606
		2. Bygningsrenovering m.v.	347.528.003	361.756
		Konto 413 i alt	630.867.572	672.362
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.122.522	3.107
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.122.522	3.107
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	47.488.000	39.581
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	47.488.000	39.581
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	700.444.553	734.016
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.700.506	2.490
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.587.179	5.690
422		Mellemregning med fraflyttere	21.046	20
423	*	Deposita og forudbetalt leje	263.700	175
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.572.431	8.375
430		PASSIVER I ALT	768.618.203	808.168

Eventualforpligtelser:

Supplerende oplysninger:
 Den endelig støttefastsættelse er ikke opgjort.

Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:
 Ingen.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	440.011	440	440
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	440.011	440	440
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	440.011	440	440
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	165.427		100
		Konto 107 i alt	165.427		100

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	1.236.308	1.053	1.327
		Container m.v.	60.550	221	
		Containervask		15	
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald		35	70
		Konto 109 i alt	1.296.858	1.324	1.397
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.840.300	1.835	1.867
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.840.300	1.835	1.867
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	5.110.967	5.214	5.384
		Trappevask m.v.	594.195	530	
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	60.555		
		Anden renholdelse	16.074	12	510
		Konto 114 i alt	5.781.791	5.756	5.894
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	47.933	500	250
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	47.933	500	250
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	170.112	657	285
116.2		Bygning, klimaskærm	130.792	131	95
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	340.256	957	573
116.4		Bygning, fælles indvendig	239.898	457	236
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.469.033	2.485	3.503
116.6		Materiel	165.688	262	272
		Konto 116 i alt	2.515.779	4.949	4.964

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi			2
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	52.420		121
		Konto 118.1 i alt	52.420		123
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	1.681.384	2.434	1.722
		Konto 118.2 i alt	1.681.384	2.434	1.722
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	184.034		85
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	47.053		55
		Konto 118.3 i alt	231.087		140
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.964.891	2.434	1.985
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	476.007	575	455
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.367.884	2.724	2.476
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	191.971	80	127
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-1.070.971	-945	-1.073
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	68.548	62	66
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	27.196	15	20
		Beboerudgifter	19.183	45	80
		Administration i afdelingen	5.148	15	
		Andre udgifter	41.136	100	25
		Konto 119 i alt	161.211	237	191
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	137		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	5.208.000	5.208	5.212
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.208.000	5.208	5.212
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	2.171.149		
		Konto 134 i alt	2.171.149		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	25.763		
		Øvrige renteindtægter	113.181		
		Konto 202 i alt	138.944		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	7.908.000	7.908	11.583
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	2.429.739	6.274	1.921
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Reguleringskonto	4.813.656		
		Konto 204 i alt	15.151.395	14.182	13.504
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	18.664		
		Korrektion vedr. tidligere år	33.652		
		Konto 206 i alt	52.316		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	18.966.459	18.966
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	18.966.459	18.966
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	306.209.934	298.923
		+ Forbedringsarbejder i året	-8.455.925	17.457
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	297.754.009	316.380
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	10.029.176	10.100
		Afskrivning	70.000	70
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.099.176	10.170
		Bogført værdi ultimo	287.654.833	306.210
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	376.461.324	390.689
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	376.461.324	390.689
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	14.234.082	14.234
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.234.082	14.234
		Bogført værdi ultimo	362.227.242	376.455
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	111.958	112
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	111.958	112
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kommune	200.000	200
		Realkreditinstitut	200.000	200
		LBF - Landsdispositionsfond	47.088.000	39.180
		Konto 304.4 i alt ultimo	47.488.000	39.580
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	61.888	66
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	61.888	66
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.382.656	1.283
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.956.425	2.171
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.339.081	3.454
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.793	33
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	877	13
		Konto 305.4 i alt	13.670	46
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	323.746	128
		El		
		Vand	38.039	1
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	361.785	129
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	28.212.201	29.165
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.515.780	4.421
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.208.000	3.468
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-113.181	
		Saldo ultimo konto 401	30.791.240	28.212
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	156.776	265
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	156.776	108
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		157
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	31.839.095	39.795
		- Forbrugt i året	4.932.414	7.956

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	26.906.681	31.839
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.148.064	1.774
		- Årets underskud (konto 210)	16.799	
		+ Årets overskud (konto 140)		1.701
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	482.000	327
		Saldo ultimo	2.649.265	3.148
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.649.265	3.148
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	918.848	1.523
		El	26.439	11
		Vand	755.219	956
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.700.506	2.490
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	221.183	267
		Afsatte lønningsomkostninger	205.000	169
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	835.847	2.460
		Energi + div. omkostninger	2.325.149	2.794
		Konto 421 i alt	3.587.179	5.690
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	95.668	96
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	127.585	39
		Depositum	40.447	40
		Forudbetalinger i alt	263.700	175
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administrators påtegning:

Frederiksberg den 21. november 2023
DABAnders Kristiansen
ØkonomidirektørHelle Elisabeth Werchmeister
Økonomikonsulent

By for underskrift

Frederiksberg

Dato for underskrift

21-11-2023

Underskrift (sign)

Anders Kristiansen / Helle Elisabeth Werchmeister

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Lyngby almennyttige Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Lyngby almennyttige Boligselskab, afdeling Sorgenfrivang II for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023

i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i

overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre

opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

· Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København den 21. november 2023

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	21-11-2023
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Afdelingsmødets påtegning: Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse.
By for underskrift	Kgs. Lyngby
Dato for underskrift	21-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning: Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Kgs. Lyngby
Dato for underskrift	21-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
-----------	---

By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet